



## **Nieuwsbrief 2025-15 (05-07) \* 2<sup>e</sup> aangepaste versie!\***

Beste leden,

### **1. Algemene Leden Vergadering**

Gaarne nodigen we u uit voor de Algemene Leden Vergadering op 19 juli a.s. De bijeenkomst zal weer worden gehouden in de oude Hubo, Oordeelsestraat 6, Baarle-Nassau, aanvang 1400 uur. De Agenda treft u bijgevoegd aan. Op de agenda staat de stand van zaken rond het faillissement op dat moment en een stemming over het voorstel om de contributie éénmalig te verhogen met 100 euro om een juridisch fonds op te bouwen binnen de begroting. Deze reservering is bestemd voor advisering door een advocatenkantoor in toekomstige onderhandelingen in een nieuwe beheer situatie nadat het faillissement is afgerond.

### **2. Nutsvoorzieningen**

Afgelopen week zijn er vanuit Beheer en vanuit de nieuwe Exploitatie bv berichten verzonden over de levering van de nutsvoorzieningen en de betaling daarvoor. Wij hebben daar als Bestuur vragen over gesteld. Het antwoord was echter niet zodanig dat de situatie ons volledig duidelijk is geworden.

Onderstaand schetsen we de stand van zaken.

In een eerste aanbod heeft de directie van de nieuwe exploitatie bv aan alle huiseigenaren op het park meegedeeld op eigen kosten nieuwe contracten te hebben afgesloten met aanbieders van nutsvoorzieningen. In dit mailbericht wordt ook gevraagd om met een antwoordmail "ik ga akkoord" ,akkoord te gaan met een nieuwcontract met die BV.

Echter, wij hebben naar dat aanbod gekeken maar het bevat geen enkele informatie over welke voorwaarden in het contract opgenomen gaan worden. Bijvoorbeeld begin en eind data, tarieven en nog meer. Wij hebben daarop de directeur van de Exploitatie BV gevraagd om die ontbrekende elementen die eigenlijk in ieder contract moeten staan, alsnog in te vullen. Wij hebben een antwoord gekregen waarin wel het e.e.a. over tarieven werd vermeld, maar de overige ontbrekende gegevens niet werden gegeven. Voor alle duidelijkheid, het is niet onze bedoeling om direct te onderhandelen over de hoogte van de inkoop tarieven maar we willen een kwalitatief goed contract zodat iedereen weet waar zij/hij voor tekent. Daarnaast wordt bij akkoord ook automatisch



## Nieuwsbrief 2025-15 (05-07) \* 2<sup>e</sup> aangepaste versie!\*

toestemming gegeven om al uw gegevens op te slaan en in de toekomst te gebruiken.

Een dag later kwam daar door heen een tweede voorstel via de Facebookpagina's

“Kievit positief 4 all” en “Kievit voor elkaar”, om de nutsvoorziening nu ZONDER een contract te willen leveren en alvast informeel geld over te maken voor water en elektra. Wij hebben de drie uitingen op een rijtje gezet (eerste aanbod via een mail, de brief van dhr van Veggel aan het Bestuur en de Facebook boodschap) en geanalyseerd. Dan komen we op de volgende elementen die door elkaar lopen.

1. vaste lasten versus verbruikskosten
2. de individuele woningen versus de gemeenschappelijke voorzieningen
3. geld dat geïnd wordt door de Curator via de parklasten of geld dat de Exploitatie BV wil innen.
4. Waar de voorgestelde vrijwillige, onverplichte, buiten-contractuele bijdragen nu voor zijn bedoeld en voor welke juridische entiteit.

Als we dit uitzetten in een tabel komen wij tot onderstaand overzicht.

|                                             |                     | <b>Te betalen aan<br/>Curator =<br/>interim<br/>beheerder</b> | <b>Te betalen aan<br/>Exploitatie B.V.</b> |
|---------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Gemeenschappelijke<br/>voorzieningen</b> | <b>Vaste lasten</b> | ?                                                             | ?                                          |
|                                             | <b>Verbruik</b>     | ?                                                             | ?                                          |
| <b>Individuele<br/>woningen</b>             | <b>Vaste lasten</b> | ?                                                             | ?                                          |
|                                             | <b>Verbruik</b>     | ?                                                             | ?                                          |

Zijn de betalingen bedoeld voor vaste lasten en komen de verbruiksrekeningen later?



## **Nieuwsbrief 2025-15 (05-07) \* 2<sup>e</sup> aangepaste versie!\***

Wordt het geld gefactureerd door de Curator of door de Exploitatie BV, of eerst door de Exploitatie BV die vervolgens Beheer betaalt. Daar komt bij dat sommige kosten componenten ook nog in de maandelijkse facturen van de parklasten zitten.

Wij kunnen dit niet helder krijgen uit de drie uitingen en hebben dhr van Veggel gevraagd om het te verklaren aan de hand van bovenstaande tabel. Het bestuur wil dit graag begrijpen vóórdat we u kunnen adviseren akkoord te gaan met het aanbod. Het is in ons aller belang dat er rust en harmonie terugkeert op Parc de Kievit.

Om misverstanden te vermijden, wij waarderen dat de heer Van Veggel stappen heeft gezet om de continuïteit van de nutsvoorzieningen te waarborgen. En het is duidelijk dat als u water en elektriciteit afneemt daarvoor betaald zal moeten worden. Met een helder, zakelijk vervolg kan dit ook financieel in goede banen worden geleid. We willen vermijden dat achteraf vanwege onduidelijke grondslagen voor betalingen toch weer allerlei verrekeningen moeten plaatsvinden dan wel geld in het faillissement verdwijnt terwijl velen van u daar nog een financiële claim op hebben.

Als u niet wilt wachten tot de gevraagde duidelijkheid er is over prijs, doel en voorwaarden, en u wilt nu toch al voor alle zekerheid akkoord gaan met de voorstellen van de Exploitatie BV of dhr van Veggel, dan adviseren wij u om extra zekerheid in te bouwen. Voor dat geval heeft onze advocaat een voorbeeld brief gemaakt zodat u akkoord gaat onder voorwaarden. U kunt de brief ingevuld en ondertekend versturen of de tekst in een antwoordmail naar Parc de Kievit Exploitatie BV kopiëren.

Bijlagen:

- a. Agenda ALV 19-7-2025
- b. Voorbeeld brief om voorwaarden te stellen



## **Nieuwsbrief 2025-15 (05-07) \* 2<sup>e</sup> aangepaste versie!\***

Met vriendelijke groet

Het bestuur  
Belangenvereniging Parc de Kievit.